

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



2. Änderung des Bebauungsplanes

„Feldstraße“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Planzeichnung
3. Festsetzung durch Planzeichen
4. Festsetzung durch Text
5. Hinweise
6. Begründung
7. Verfahrenshinweise
8. Bestandsplan Kreisstraßenverwaltung mit Sichtdreieck

1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Feldstraße**“ als

S a t z u n g

3. Festsetzung durch Planzeichen:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

 private Lärmschutzwand

4. Festsetzungen durch Text:

Für alle Grundstücke entlang der Jesenwanger Straße sowie auf dem Flurstück 1061/4 der Gemarkung Mammendorf entlang der Feldstraße auf einer Länge von 10 m ab der Einmündung in die Jesenwanger Straße sind im Bereich der durch Planzeichnung festgesetzten Flächen private und dauerhaft bepflanzte Lärmschutzwände bis zu einer

max. Höhe von **3,00 m** (gemessen ab Oberkante der jeweils angrenzenden Straße) und einer

max. Breite/Tiefe von **1,35 m** zulässig.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Feldstraße“ samt 1. Änderung bleiben durch diese 2. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

5. Hinweise:

5.1 Das Sichtdreieck im Bereich der Einmündung der Feldstraße in die Jesenwanger Straße ist von jeglichen Anlagen freizuhalten. Auf den anliegenden Bestandsplan der Kreisstraßenverwaltung mit eingetragenem Sichtdreieck wird hierzu verwiesen.

5.2 Das Planungsgebiet liegt am Rand des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Mammendorf. Maßnahmen innerhalb des Wasserschutzgebietes bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis des Landratsamtes Fürstfeldbruck.

Auch knapp außerhalb des Wasserschutzgebietes sollen keine Baustoffe nach dem Leitfaden für Recycling-Baustoffe in technischen Bauwerken (RC-Leitfaden) zur Anwendung kommen. Für die Lärmschutzwände sollen nur unbedenkliche Materialien verwendet werden.

5.3 Im Umgriff des Bebauungsplanes befinden sich kartierte Bodendenkmäler. Folglich ist grundsätzlich für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Ausfertigung:

Mammendorf, den 07.10.2019
ergänzt: 17.03.2020


.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 17.09.2020


.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

6. Begründung:

zur 2. **Änderung** des Bebauungsplanes „**Feldstraße**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

6.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

6.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 31 Änderungen. Der Bebauungsplan „Feldstraße“ einschließlich dieser 2. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

6.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Auto-/Lastwagen- und landwirtschaftlicher Verkehr hat im Bereich der Jesenwanger Straße und Feldstraße stark zugenommen. Anwohner im Bereich des Änderungsbereiches entlang der Jesenwanger Straße beklagen diese zunehmende Lärmbelästigung und möchten auf eigene Kosten geeignete private Lärmschutzmaßnahmen ergreifen. Dazu sollen bis zu max. 3,00 m hohe und 1,35 m breite/tiefe, dauerhaft bepflanzte Lärmschutzwände errichtet werden.

Die Gemeinde hat im Herbst 2018 u. a. am Ortseingang der Jesenwanger Straße eine Lärmmessung durchführen lassen. Die Ergebnisse zeigen, dass teilweise Überschreitungen der Lärmgrenzwerte vorliegen. Der Gutachter erläuterte auch, dass Lärmschutzeinrichtungen entlang der Straße erst ab einer Höhe von mind. 2,50 m eine messbare Wirkung zeigen.

Den Grundstückseigentümern soll somit die Möglichkeit geschaffen werden, eine Lärmschutzwand nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 5 BayBO verfahrensfrei errichten zu können, wenn die Festsetzungen, die diese Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Zulässigkeit, des Standorts und der Größe solcher Anlagen enthält, eingehalten werden.

Um die negativen Auswirkungen der Lärmschutzwände auf das Ortsbild in vertretbaren Grenzen zu halten, müssen diese auf beiden Seiten eine dauerhafte Bepflanzung erhalten.

Die Änderungen sind städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

6.4 Verfahren:

Die Gemeinde Mammendorf führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderungen den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

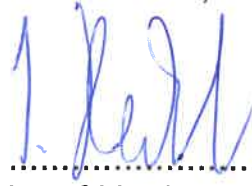
6.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 07.10.2019
ergänzt: 17.03.2020



I.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 17.09.2020



Josef Heckl
Erster Bürgermeister

7. Verfahrenshinweise

- 7.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **09.04.2019** die **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Feldstraße**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **08.10.2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 7.2 Der Entwurf der **2. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **07.10.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **16.10.2019 bis 25.11.2020** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

- 7.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **17.03.2020** die **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Feldstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, 18.09.2020

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

- 7.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **18.09.2020** ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-änderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, 18.09.2020

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

